




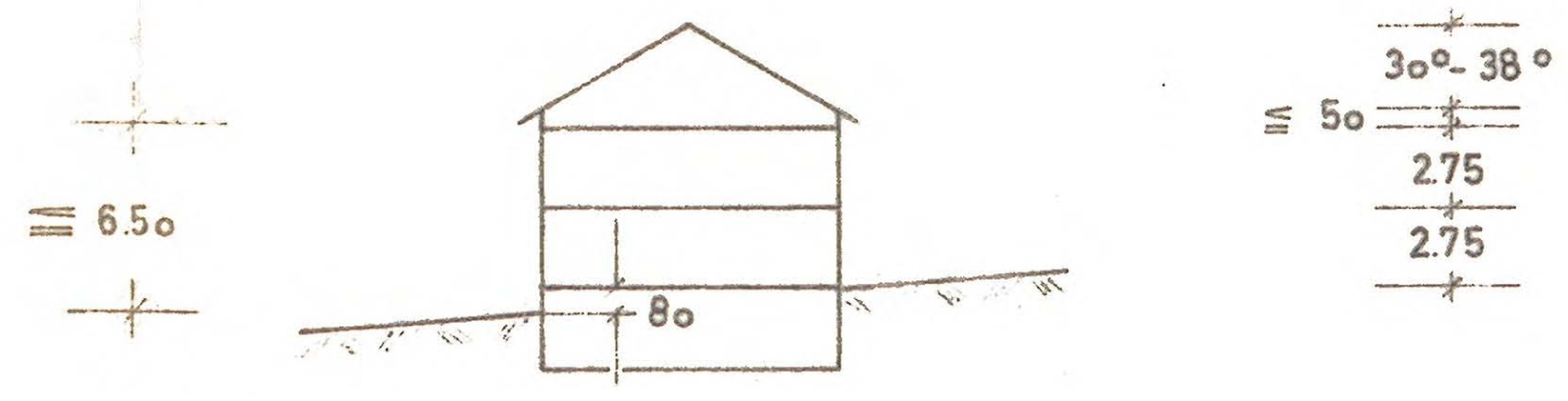


ZEICHENERKLÄRUNG:

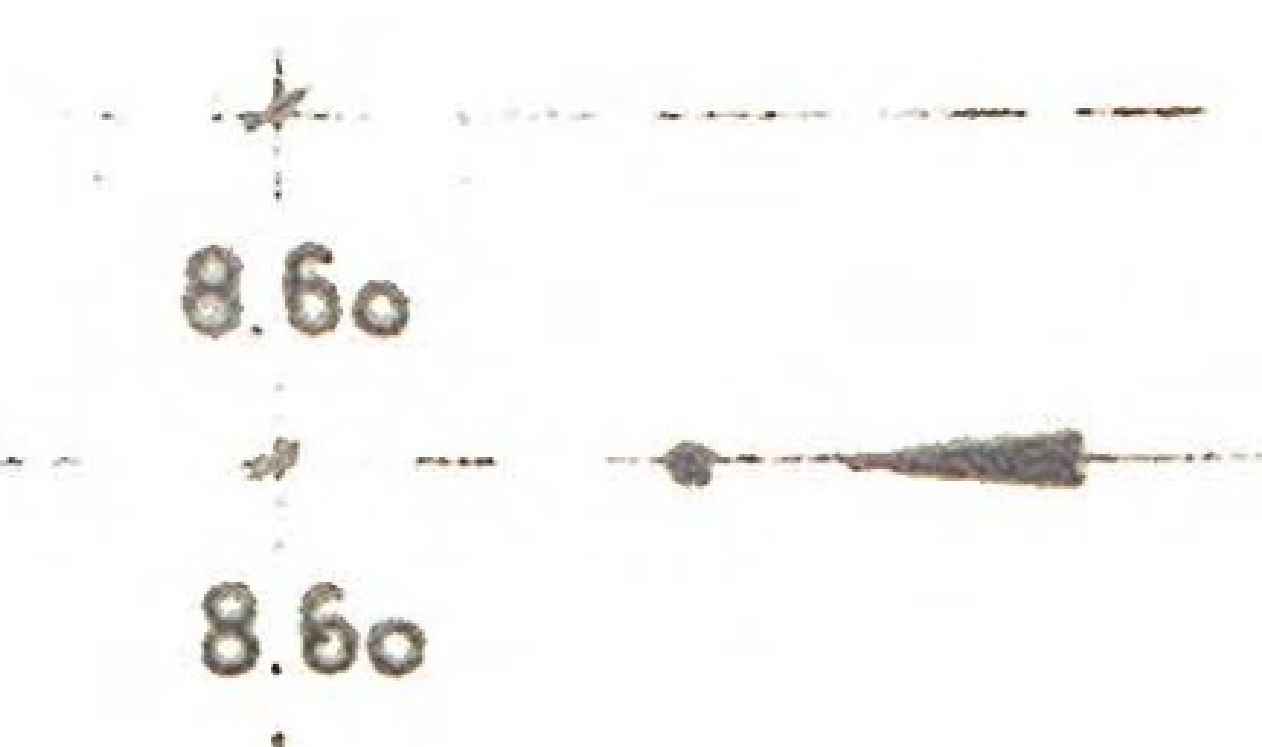
A) für die Festsetzungen

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN
- FESTZUSETZENDE BAULINIEN:
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  BAUGRENZE
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFT

II 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

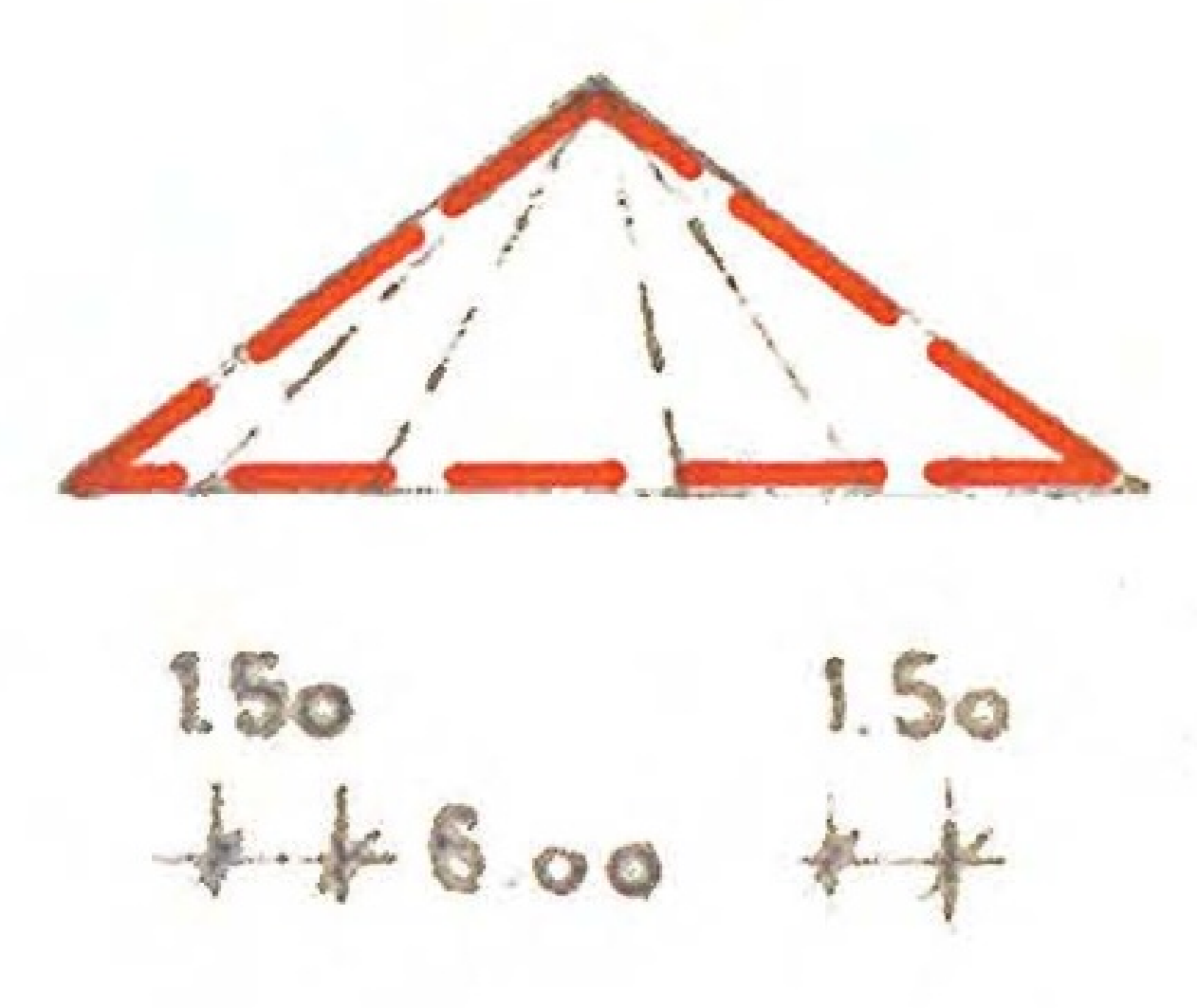


- SATTELDACH 30°- 38°
- TRAUFHÖHE ≙ 6.50m
- KNIESTOCK BIS 50 cm HÖHE ZULÄSSIG
- DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG



GRZ
GFZ

- FÜß-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL

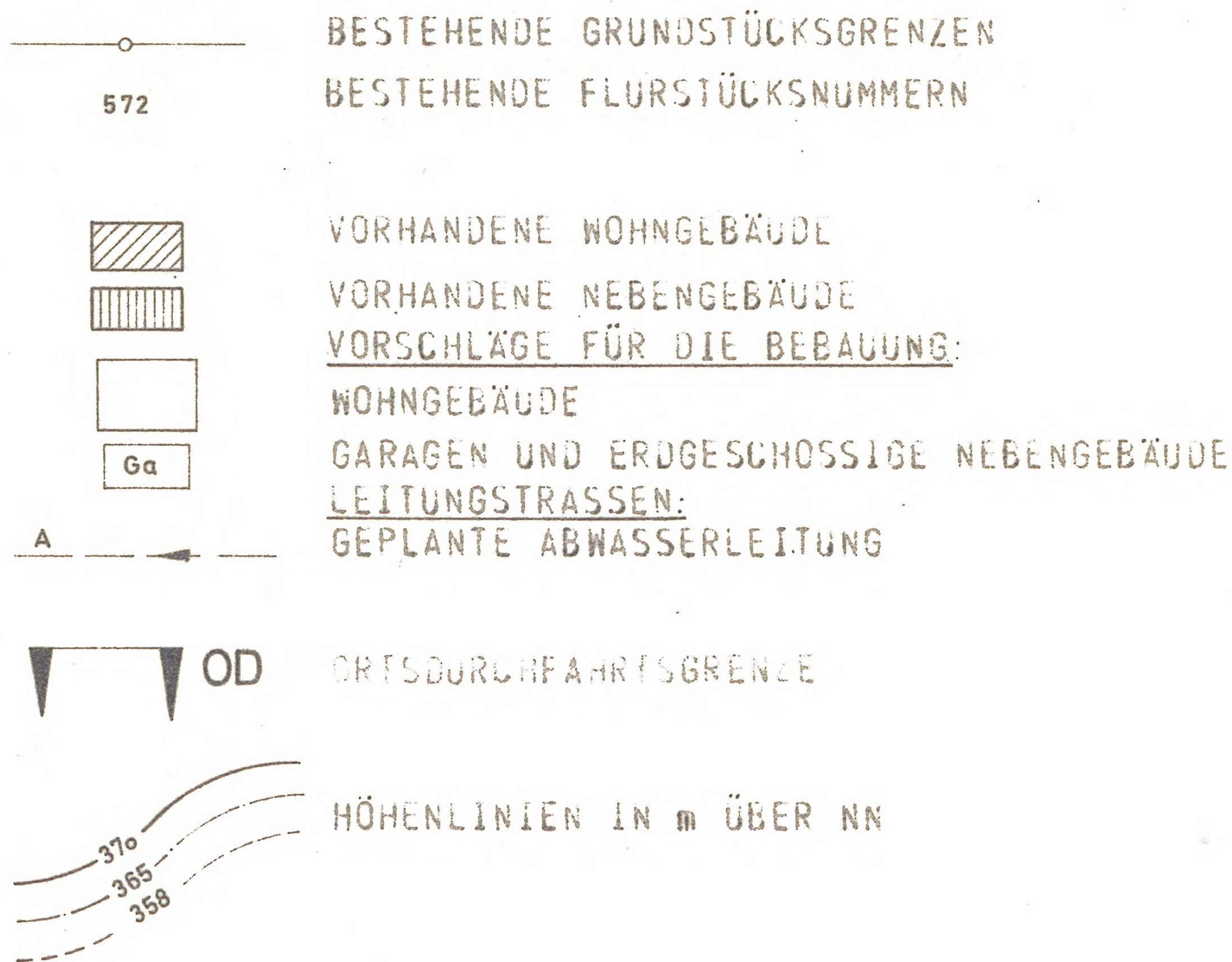


STICHDREIECK: INNERHALB DES STICHDREIECKS DÜRFEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK KEINERLEI HOCHBAUTEN, ERLEUCHTET ODER ANPFLANZUNGEN ALLER ART SOWIE BÄUME, TAPELHAUFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS 1.00m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.



- VERBINDLICHE MASSANGABEN DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m
- PLÄTZE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND DEREN ZUFahrTEN

B) für die Hinweise



Weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO.) VOM 26. 11. 66. DIE AUSNAHME NACH § 4 ABS. 3 NR. 6 BAUNVO WIRD NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

2. MASS DER NUTZUNG:

ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17, ABS. 1 BAUNVO, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL UND ÜBERBAUBARE FLÄCHE, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGROSSEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.

3. NEBENANLAGEN:

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 DER BAUNVO SIND UNZULÄSSIG. SIE KÖNNEN JEDOCH AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE

- a) DEM NUTZUNGSZWECK DER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DEM BAUGEBIET SELBST DIENEN UND DESSEN EIGENART NICHT WIEDERSPRECHEN UND
- b) ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGEN INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTERBRINGUNG VON HAUS- ODER GARTENGERÄTEN, FAHRRÄDERN, BRENNSTOFFEN, HANDWAGEN O. Ä. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

GARAGEN:

GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ERRICHTET WERDEN. SIE DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IST EIN STAUERAUM VON 5,0m DER DURCH TÜREN, TORE ODER SONSTIGEN ABSPERRVORRICHTUNGEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DARF, ZU ERRICHTEN. BEI ERRICHTUNG DER GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, SOWEIT DIESE FLÄCHEN ÜBERBAUBAR SIND, IST DIE STELLUNG UND GESTALTUNG IM EINVERNEHMEN MIT DEN NACHBARN ABZUGLEICHEN.

BAUGESTALTUNG:

- 5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT DEN IN DER ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN ANGEgebenEN DACHGESTALTUNG.
 - 5.2 GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMENHÄNGEND ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND MIT FLACHDACH ODER PULTDACH MIT EINER DACHNEIGUNG BIS 8° AUSZUFÜHREN. DIE FLACHDACHANSICHTEN SIND MIT EINER UMLAUFENDEN, CA. 0,5m HOHEN HOLZBLENDE ZU VERKLEIDEN.
 - 5.3 SATTELDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ZIEGEL- ODER ANTHRACITFARBENEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN. FÜR PULTDÄCHER IST ZIEGELFARBIGES WELLASBESTZEMENTMATERIAL, FÜR FLACHDÄCHER BESANDETE BITUMENPAPPE ZU VERWENDEN.
 - 5.4 KNIESTÖCKE MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 50cm AB FOK-DACHRAUM SIND UNZULÄSSIG.
 - 5.5 NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DEN HAUPTGEBÄUDEN UNTERORDNEN.
 - 5.6 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DÜRFEN NUR GEDECKTE PUTZTÖNE VORGEGEHEN WERDEN. AUFDRINGLICHE, GLÄNZENDE UND GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.
 - 5.7 WELBLECHGARAGEN UND SONSTIGE BEHELFSMÄSSIG WIRKENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
 - 5.8 ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL ALS HÖCHSTENS 1,20m HOHE, IM BEREICH DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00m HOHE, HÖLZERNE SCHEREN- ODER LATTENZÄUNE, BZW. SCHMIEDEEISERNE ZÄUNE AUSZUFÜHREN. OHNE UNTERBRECHUNG DURCH GEMAUERTE ODER BETONIERTE EINZELPFELLER, AUSGENOMMEN AN GRENZEN ZUGÄNGEN ODER EINFahrTEN. TRENNZÄUNE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN AUCH MIT MASCHENDRAHT BIS 1,20m HÖHE ERSTELLT WERDEN, WOBEI DIE HÖHE DEN NACHBARZÄUNEN ANZUPASSEN IST. FARBGEBUNG DER ZÄUNE NUR EINFARBIG UND IN GEDECKTEN TÖNEN. DAS GILT UNBESCHADET DER EINSCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
6. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHÄUSERN.

DIE GEMEINDE NEUNKIRCHEN ALS ERLÄSST AUFGRUND DER § 2 ABS. 1, 9 UND 10 BBAUG UND DES ART. 107 ABS. 4 BAYBO FOLGENDE MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM 23. JULI 1977 NR. 220-603,14-30174 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG.

§ 1

Gemeindeteil

FÜR DAS GEBIET "BAUNGARTEN" AN DER SPEIKENER STRASSE IM ~~ORTSTEIL~~ KERSBACH WIRD DER VON DIPL.-ING. K. HERGENRÖDER, LAUF A. D. P. 4 AM 4. 7. 1974 AUSGEARBEITETE UND LETZTMALS AM 30. 11. 1976 GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN NR. 2 AUFGESTELLT.

§ 2

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEM PLANBLATT UND DIESEM TEXTTEIL.

§ 3

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

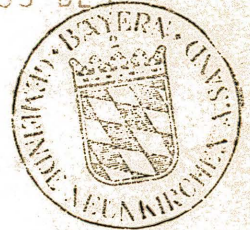
NEUNKIRCHEN A/S, DEN **13. April 1977**

J. J. J. J.
BÜRGERMEISTER



DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BBAUG AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM **29. Nov. 1974** AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM **13. Dez. 1974** EBILLIGT WORDEN.
NEUNKIRCHEN A/S, DEN **17. Dez. 1974**

J. J. J. J.
BÜRGERMEISTER



DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG WURDE AM **9. Feb. 1977** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM **1. März 1977** BIS **31. März 1977** IM GEMEINDEAMT NEUNKIRCHEN A/S.
NEUNKIRCHEN A/S, DEN **19. April 1977**

J. J. J. J.
BÜRGERMEISTER



DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG MIT BESCHLUSS VOM **13. April 1977** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NEUNKIRCHEN A/S, DEN **19. April 1977**

J. J. J. J.
BÜRGERMEISTER



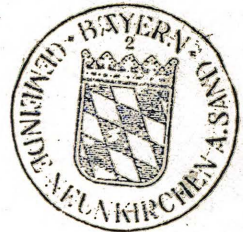
Die Regierung von Mittelfranken
~~DAS LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND~~ HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM **23. Juli 1977** NR. **220-603.14-30/74** GEM. § 11 BBAUG ~~MIT~~ OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT.
NEUNKIRCHEN A/S, DEN **5. Aug. 1977**

J. J. J. J.
BÜRGERMEISTER



~~DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT~~
~~VON~~ ~~BIS~~ ~~GEM. § 12, SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH~~
~~AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG, SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG (§ 12 S.1 BBauG)~~
~~SIND AM 8. Aug. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.~~
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 NEUNKIRCHEN A/S, DEN 8. Aug. 1977

H. H. H. H.
 BÜRGERMEISTER



2. Fertigung

Dipl. Ing. K. Hergenröder, Lauf a. d. Pegnitz Rosenstraße 15		Telefon 09123 - 4322	
Projekt: GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND ORTSTEIL KERSBACH			
Betr.: BEBAUUNGSPLAN NR. 2			
Blatt	1	Maßstab	1:1000
Datum	4.7.74	Dipl. Ing. K. Hergenröder <i>K. Hergenröder</i>	
Gezeichnet	r.k.	geändert: 27.11.74 kl. 30.11.76 kl.	